DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 kwietnia 2021 r.

Poz. 3615

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-04-23 10:10:40

UCHWAŁA NR 14.XXXI.2021
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 23 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Liliowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 119.XIII.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Liliowa”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna” zatwierdzonego Uchwałą Nr 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., Uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Liliowa”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar w obrębach ewidencyjnych Majdan, Izabela oraz Góraszka, którego granice zostały wskazane na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 9 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dachu pochyłym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25º do 45º;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej dla budowy budynku, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, elementów termomodernizacji budynku, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejść do budynku – schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności w zabudowie usługowej lub w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;

6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych lub działalność zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe lub literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie, a cyfry, o ile zachodzi taka potrzeba, kolejny teren danego rodzaju przeznaczenia;

8) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości w metrach;

5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;

6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) Wr – teren rowu odwadniającego;

4) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

5) 1KDD, 2KDD, 3KDD– tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będące liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 7. W zakresie formy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu;

2) nakaz, o którym mowa pkt. 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;

3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów

z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację;

4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna.

5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefę potencjalnego oddziaływania w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wskazanej na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 10 uchwały.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się pas technologiczny istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, dla której ustala się szerokość 7,5 m od osi przebiegu linii, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wskazanym na rysunku planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

1) 1MN – 1200 m^2,

2) 2MN, 3MN – 1100 m^2

3) MNU – 1500 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1MN, 2MN, 3MN oraz MNU – 22 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 90 stopni.

5. Ustalenia ustępu 2, 3 i 4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;

2) drogi wskazane w pkt 1, zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym jak i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym dla dróg o długości do 45 m, obsługujących nie więcej niż 4 działki budowlane, szerokość ta może być zmniejszona do 6 m;

4) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska na mieszkanie,

- dla zabudowy usługowej obejmującej obiekty handlowe – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,

- dla zabudowy usługowej, obejmującej hotele i inne obiekty zamieszkania zbiorowego – 3 stanowiska na każde kolejne 10 miejsc noclegowych,

- dla zabudowy usługowej obejmującej pozostałe obiekty – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach szczelnych bezodpływowych.

6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru.

8. W zakresie sieci gazowej:

1) ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemów poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

11. W zakresie melioracji ustala się:

1) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego oznaczonego symbolem Wr z możliwością jego przebudowy;

2) zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **1MN:**

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) ustala się warunki i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane w formie wolnostojącej,

b) budynki gospodarcze, garażowe realizowane w formie wolnostojącej lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5 dla działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – do 10 m, przy czym w przypadku budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- budynków gospodarczych, garażowych – do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

- obiektów małej architektury – do 3,5 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie lub pochyłe;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 4:

a) pod drogę wewnętrzną,

b) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;

d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z dróg o symbolach: 1KDL, 1KDD oraz 2KDD;

7) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynoszącą 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **2MN, 3MN:**

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) ustala się warunki i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane w formie wolnostojącej i bliźniaczej,

b) budynki gospodarcze, garażowe realizowane w formie wolnostojącej lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6 dla działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – do 10 m, przy czym w przypadku budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- budynków gospodarczych, garażowych – do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

- obiektów małej architektury – do 3,5 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie lub pochyłe;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 4:

a) pod drogę wewnętrzną,

b) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;

d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;

6) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu 2MN z dróg o symbolach: 1KDL, 2KDL, 3KDD,

b) terenu 3MN z dróg o symbolach: 1KDL, 3KDD;

7) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynoszącą 30%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **MNU:**

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) ustala się warunki i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane w formie wolnostojącej,

b) budynki usługowe realizowane w formie wolnostojącej,

c) budynki gospodarcze, garażowe realizowane w formie wolnostojącej lub dobudowane do budynków mieszkalnych lub usługowych,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6 dla działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz budowli – do 10 m, przy czym w przypadku budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

- budynków gospodarczych, garażowych – do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

- obiektów małej architektury – do 3,5 m;

b) geometria dachów – dachy płaskie lub pochyłe;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2 z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 4:

a) pod drogę wewnętrzną,

b) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;

d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNU z drogi o symbolu: 1KDL lub z drogi położonej poza granicami planu;

7) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynoszącą 30%.

§ 17. Dla terenu rowu odwadniającego oznaczonego symbolem: **Wr:**

1) ustala się przeznaczenie terenu – rów odwadniający;

2) ustala się nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu;

3) ustala się nakaz utrzymania rowu w formie otwartej za wyjątkiem realizacji mostów lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) ustala się maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji mostu lub przepustu – 8,0 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej może zostać zrealizowany maksymalnie jeden taki obiekt;

5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 1KDL;

6) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 1%.

§ 18. Dla terenu dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonego symbolem: **1KDL i 2KDL:**

1) ustala się przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) drogi o symbolu 1KDL – od 10 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

b) drogi o symbolu 2KDL – 14 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD:**

1) ustala się przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

a) drogi o symbolu 1KDD – od 8,5 m do 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi o symbolu 2KDD – od 8 m do 8,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi o symbolu 3KDD – od 10 m do 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 1%.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

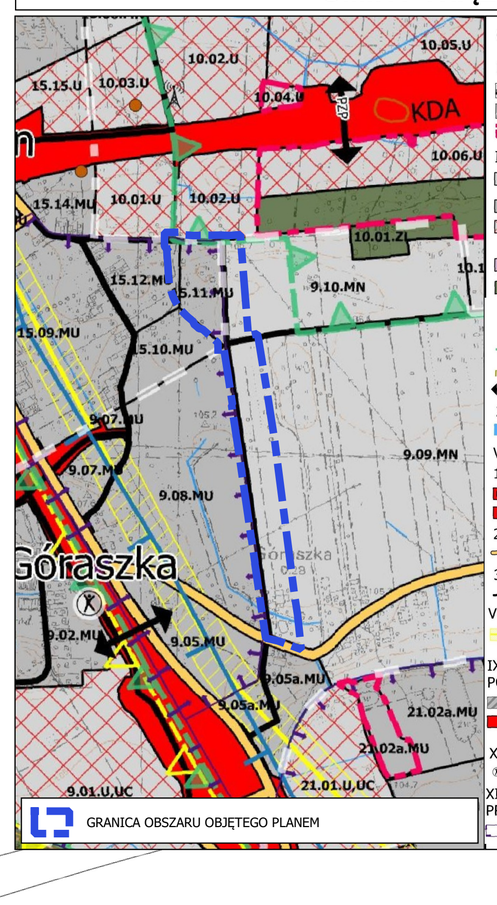
Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 14.XXXI.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 23 lutego 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "LILIOWA"

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



OZNACZENIA

I. OGÓLNE
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- Granica obszaru objętego zmianą studium

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- MU Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- U Teren przeznaczony na cele usługowe (U-usługi komercyjne, UP-usługi publiczne, UO-usługi oświaty, UK-usługi publiczne z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)
- PU Teren przeznaczony na działalność produkcyjno-usługową
- ZL Teren lasów

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA
1. Formy ochrony przyrody
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica strefy ochrony urbanistycznej w WOCHK
- Proponowane miejsca przejścia dla migracji fauny (PZM - zwierząt małych, PZS - zwierząt średniach, PZP - płazów)

2. Inne
- Inne cieki i rowy melioracyjne

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
1. Układ tranzytowy
- KDA Teren projektowanej autostrady
- KDS Teren dróg ekspresowych

2. Układ ponadlokalny
- Drogi klasy Z, L

3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczenia zabudowy

IX. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- Tereny projektowanej drogi głównej (wojewódzkiej)
- Tereny związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanej autostrady (A) i modernizowanej drogi ekspresowej (S)

XI. DODATKOWE OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Świetlica Gminnego Ośrodka Kultury

XII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Granica terenów objętych obowiązującym planem

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 zwymiarowane odległości w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV

Przeznaczenie terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Wr Teren rowu odwadniającego
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenegretycznej o napięciu 15 kV
- ul. Liliowa nazwy ulic

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 14.XXXI.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 23 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie organu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego pn. Liliowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 3 do 26 listopada 2020 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 10 grudnia 2020 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 14.XXXI.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 23 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;

2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczającymi dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w §1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w §1, może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in. środków własnych Zakładu Gospodarki Komunalnej lub odpowiadającej mu jednostki, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in. środków własnych Zakładu Gospodarki Komunalnej lub odpowiadającej mu jednostki oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 14.XXXI.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 23 lutego 2021 r.
Zalacznik4.xml